



**Commune de Nommern**

## Plan d'aménagement général (PAG)

## Etude préparatoire

### Schéma Directeur

### «Bei Mootzen» in Nommern

Modifié suivant l'avis de la commission d'aménagement, l'avis du Ministre délégué du Développement durable et des Infrastructures - département environnement concernant le rapport sur les incidences environnementales et la protection de la nature ainsi que les réclamations

Vote du conseil communal le 13 juin 2013

**ZEYEN BAUMANN**

Bureau d'Etudes en  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

**CHANTAL ZEYEN  
PIERRE BAUMANN**  
Aménageurs-Urbanistes  
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange  
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86  
E-mail: [secretariat@zeyenbaumann.lu](mailto:secretariat@zeyenbaumann.lu)



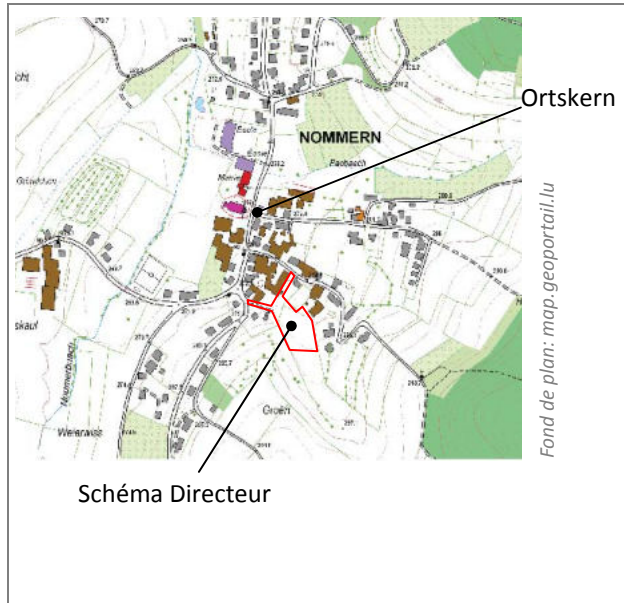


# 1. Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

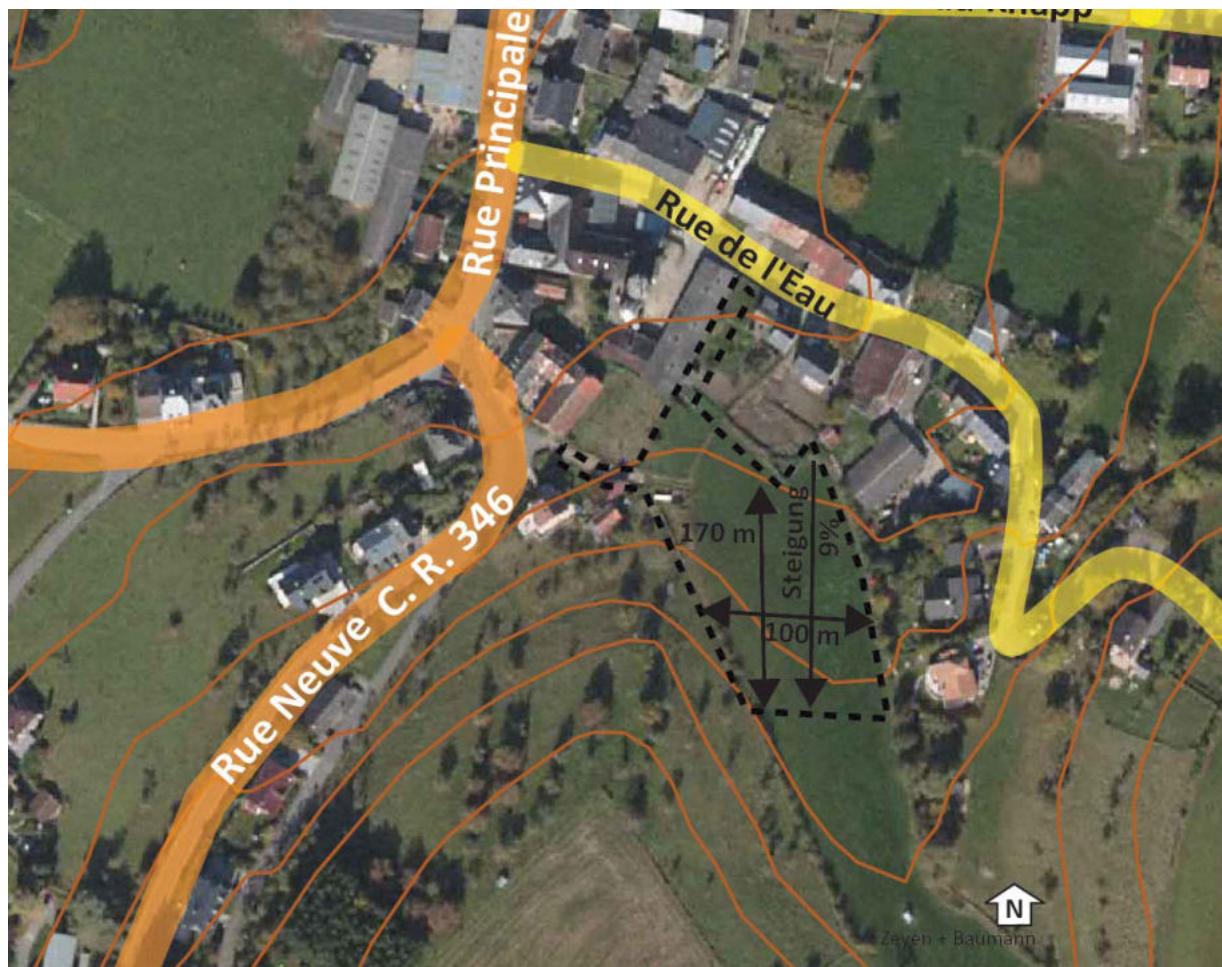
*L'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures – Art. 16.1.1*

## Eigenschaften des Planungsgebietes

- **Lage:** am südlichen Ortsrand zwischen Rue de l'Eau und Rue Neuve (C.R. 346)
- **Größe:** 0,55 ha
- **Topographie:** leichte Steigung 9% - Nordhang
- **Angrenzende Bautypologie:** Bauernhöfe, vereinzelt freistehende Einfamilienhäuser
- **Anbindung an das Straßennetz:** C.R. 346, Rue de l'Eau
- **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle 300-400m, entfernt
- **Wanderwege:** Mullerthal Trail 250m entfernt
- **Natur, Landschaft:** Grünland, Geländetiefpunkt mit zeitweise wasserführendem Quellgraben an der östlichen Grundstücksgrenze



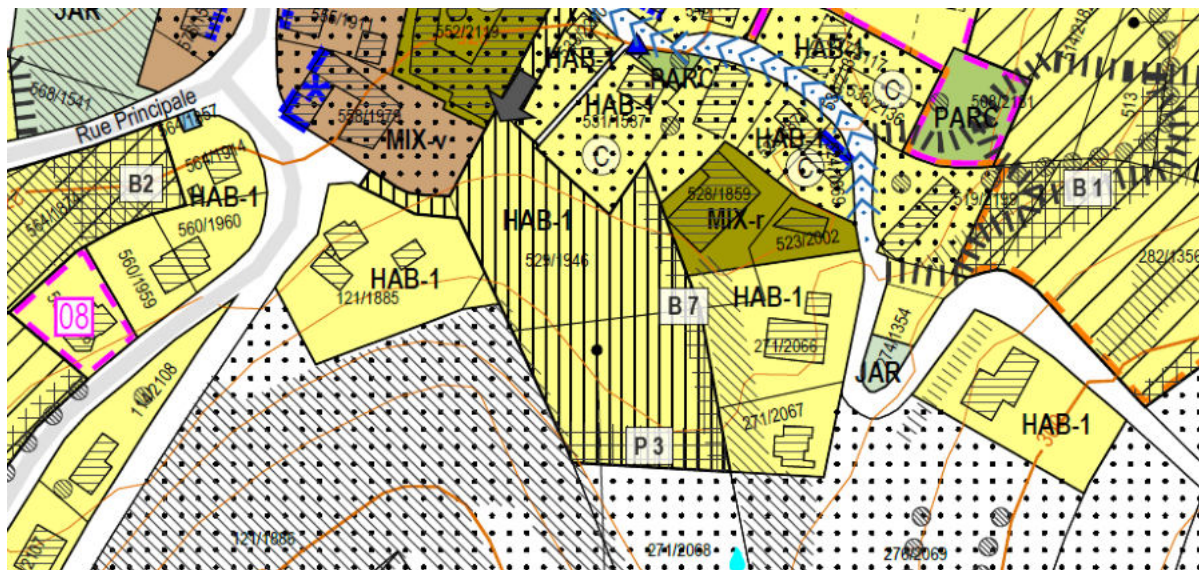
## Bestandsanalyse



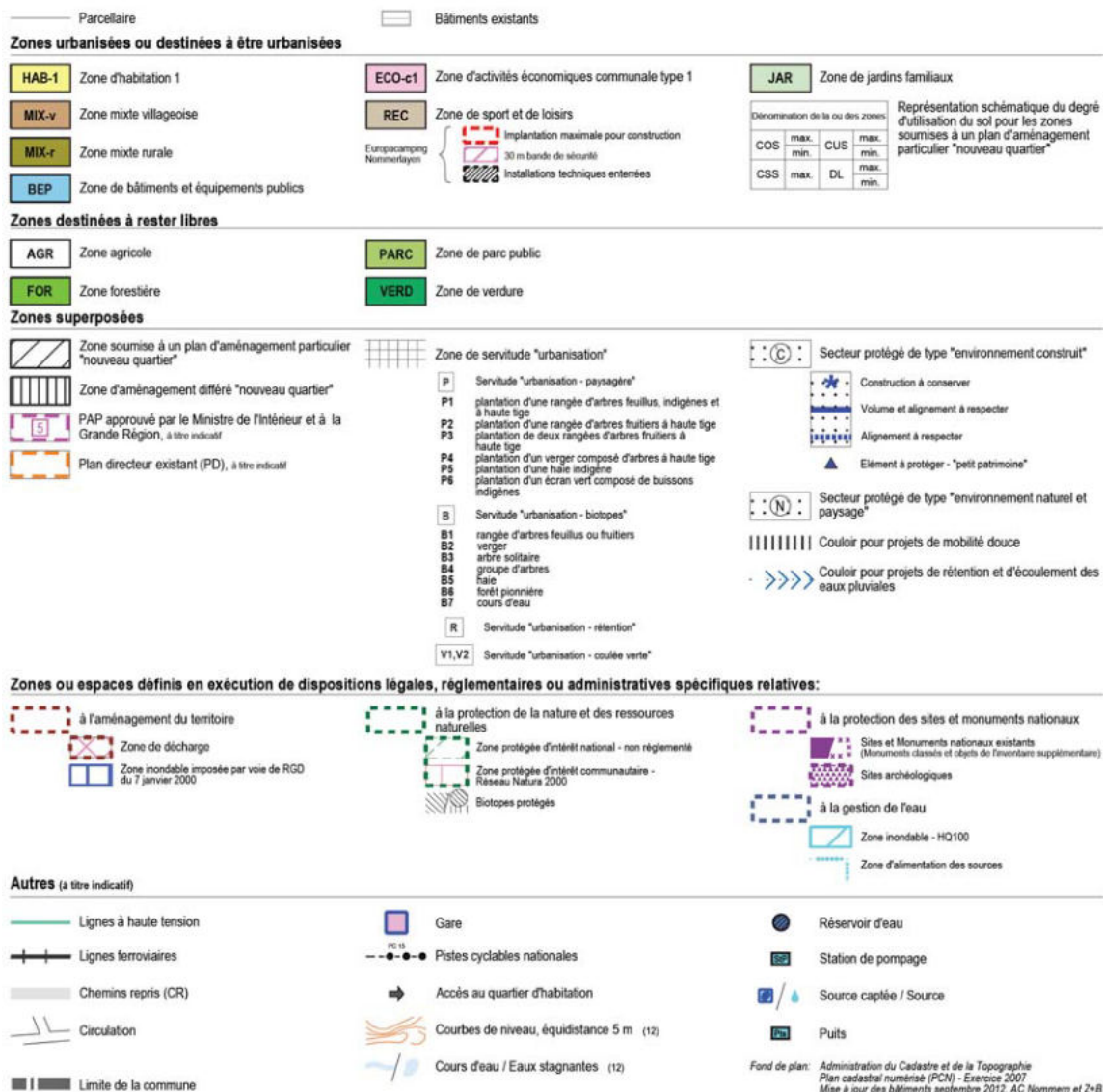




## Auszug aus dem PAG-Projekt



## Légende: PAG

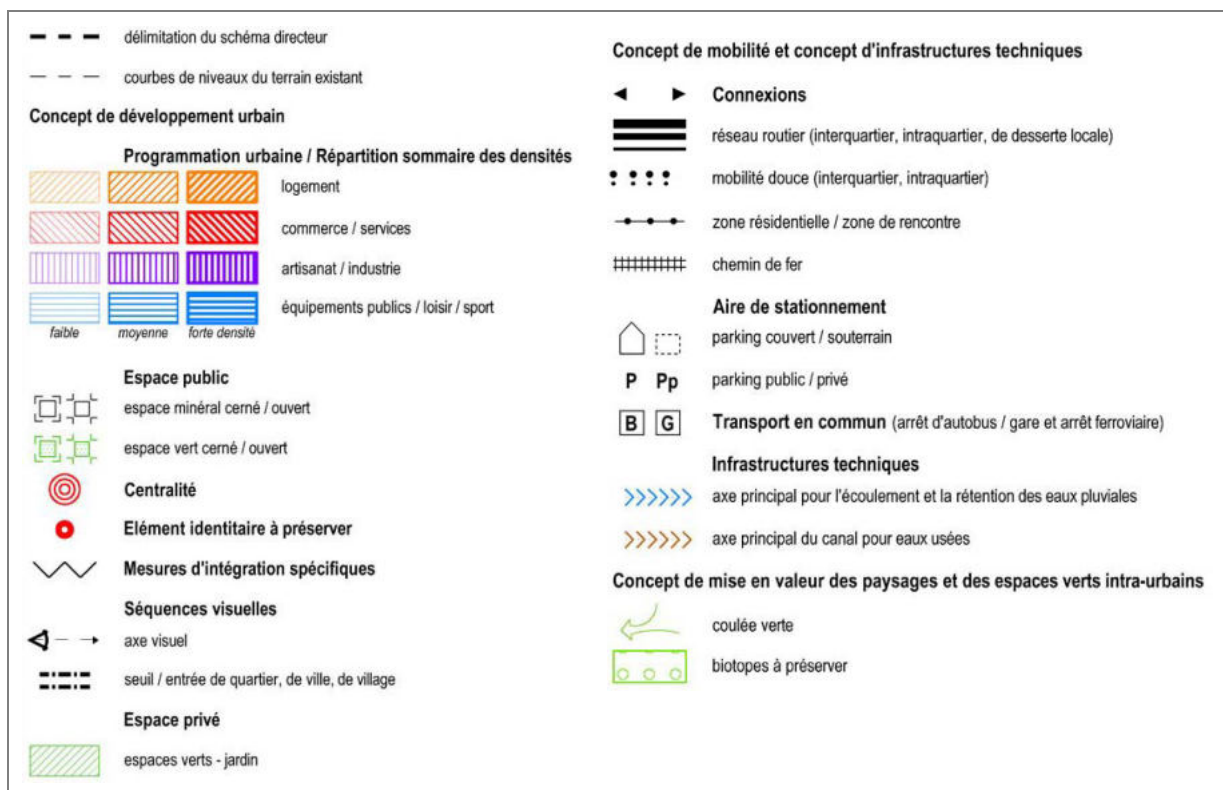




## Schéma Directeur



Fond de plan : Orthophoto, Administration du Cadastre  
et de la Topographie, 2007







## 2. Städtebauliches Entwicklungskonzept

*un concept de développement urbain – Art. 16.1.2*

### **g – Verteilung und Überblick: städtebauliche Dichten**

*la répartition sommaire des densités- Art.16.1.2g*

HAB-1					
COS	max	0,30	CUS	max	0,40
	min	-		min	-
CSS	max	0,50	DL	max	12,0
	min	-		min	-

**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**CUS:** Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

**CSS:** Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

**DL:** Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

## 3. Konzept für Mobilität und technische Infrastrukturen

*un concept de mobilité et d'infrastructures techniques – Art. 16.1.3*

### **a – Anschlüsse und Verbindungen**

*les connexions - Art.16.1.3a*

Die Erschließung kann über den C.R. 346 (Rue Neuve) oder die Rue de l'Eau erfolgen. Eine fußläufige Verbindung sollte über beide Erschließungsmöglichkeiten geschaffen werden.

### **e – Wesentliche technische Infrastrukturen, insbesondere Regenwasserkonzept**

*les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales - Art.16.1.3e*

Die neue Straße muss an die Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom und Telekommunikation angeschlossen werden. Das Regenwasser kann über die Rue de l'Eau abgeleitet werden.

## 4. Konzept zur Inwertsetzung der Landschaft und der innerörtlichen Grünflächen

*Un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains – Art. 16.1.4*

### **a – Integration in die Landschaft**

Zur Neugestaltung des an die offene Landschaft angrenzenden südlichen Ortsrandes wird die Pflanzung von zwei Obstbaumreihen aus hochstämmigen Bäumen festgesetzt (Bepflanzungstyp P 3)

### **b – Grünverbindungen und ökologische Vernetzungen**

*les coulées vertes et le maillage écologique - Art.16.1.4b*

An der östlichen Grundstücksgrenze des Plangebietes verläuft ein zeitweise wasserführender Quellgraben mit Vernetzungsfunktion, der innerhalb einer Servitude de l'Urbanisation zu erhalten ist (Biotoptyp B 7).

### **c – Zu erhaltende Biotopstrukturen**

Es sind keine geschützten Biotope vorhanden.